

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OBER-HAUS HINDAMISTEENUSTE OSAÜHING

registrikood: 10144929

tänavanimi: Narva mnt.

maja number: 53

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10152

telefon: +372 6659700

faks: +372 6659701

e-posti aadress: info@ober-haus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ on asutatud 1997.a. Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara hindamine ja kinnisvara alaste konsultatsiooniteenuste osutamine.

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ on suurte kogemustega kinnisvarateenuste pakkuja. Ettevõtte on võtnud eesmärgiks pakkuda oma klientidele professionaalset kinnisvara hindamise ja konsultatsiooniteenust.

2014 aastal ettevõtte müügi käibe kasvas 22% võrreldes 2013 aastaga. Eesmärgiks 2014 aastal oli 15% müügi käibe kasv. Ekspert hinnangute arv on kasvanud võrreldes 2013 aastaga 17%.

Ekspert hinnangud piirkondade lõikes	2014	2013
Tallinn, Harjumaa	1158	1003
Lääne- ja Ida-Virumaa	563	434
Lõuna-Eesti	564	521
Lääne-Eesti	61	53
Ekspert hinnanguid kokku (tk):	2346	2011

Ettevõtte jaoks 2014 aastal erilisel olulisi sündmusi ei toimunud.

Ettevõtte töötajate keskmine arv oli 2014 aastal 9 inimest (2013: 10 inimest).

Ettevõttes oli atesteeritud hindajaid 2014 aastal 3 inimest (2013: 2 inimest).

2014 majandusaastal on ettevõtte seadnud eesmärgiks:

1. suurendada müügitulu vähemalt 10%;
2. ettevõtte kahjumist välja tuua;
3. värvata lisaks atesteeritud äripindade ja elamispindade hindajaid;
4. olemasolevaid hindajaid saata atesteerimise koolitusele ja eksamile.

Peamised suhtarvud	2014	2013
Müügitulu	299 056	245 989
Käibe kasv (-kahanemine)	22%	37%
Brutorentaablus %	78%	84%
Puhaskasum (-kahjum)	-4 994	-30 027
Puhasrentaablus	-2%	-12%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2	2
ROA	-1%	-4%
ROE	-1%	-5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2014 - \text{müügitulu } 2013) / \text{müügitulu } 2013 * 100$

Brutorentaablus (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 182	49 694	2
Nõuded ja ettemaksed	12 788	4 883	3
Kokku käibevara	59 970	54 577	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	625 675	629 963	3,5
Kokku põhivara	625 675	629 963	
Kokku varad	685 645	684 540	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	39 652	33 553	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	39 652	33 553	
Kokku kohustused	39 652	33 553	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	648 175	678 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 994	-30 027	
Kokku omakapital	645 993	650 987	
Kokku kohustused ja omakapital	685 645	684 540	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	299 056	245 989	11
Muud äritulud	0	133	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-64 659	-40 349	13
Mitmesugused tegevuskulud	-104 289	-94 556	14
Tööjõukulud	-159 483	-169 281	15
Muud ärikulud	-89	-108	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-29 464	-58 172	
Muud finantstulud ja -kulud	24 470	28 145	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 994	-30 027	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 994	-30 027	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-29 464	-58 172	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 947	53 041	3,5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 098	12 332	4,7,8
Kokku rahavood äritegevusest	11 581	7 201	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-56 000	-720	5,17
Antud laenude tagasimaksed	41 900	25 720	5,17
Muud laekumised investeerimistegevusest	7	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 093	25 002	
Kokku rahavood	-2 512	32 203	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 694	17 491	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 512	32 203	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 182	49 694	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	678 202	681 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-30 027	-30 027
31.12.2013	2 556	256	648 175	650 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 994	-4 994
31.12.2014	2 556	256	643 181	645 993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade osts ja müüki kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindluse tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud ja intressid kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014. 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud aastaaruande lisas 9.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema- ja tütarettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	47 182	49 694
Kokku raha	47 182	49 694

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 498	9 498	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 498	9 498	0	0	
Muud nõuded	625 675	0	625 675	0	5
Laenunõuded	466 493	0	466 493	0	
Intressinõuded	159 182	0	159 182	0	
Ettemaksed	3 290	3 290	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 009	1 009	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 281	2 281	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	638 463	12 788	625 675	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 682	1 682	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 682	1 682	0	0	
Muud nõuded	629 963	0	629 963	0	5
Laenunõuded	495 244	0	495 244	0	
Intressinõuded	134 719	0	134 719	0	
Ettemaksed	3 201	3 201	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	971	971	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2 230	2 230	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	634 846	4 883	629 963	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	695	0	208
Üksikisiku tulumaks	0	1 746	0	2 198
Erisoodustuse tulumaks	0	10	0	10
Sotsiaalmaks	0	3 129	0	4 011
Kohustuslik kogumispension	0	175	0	193
Töötuskindlustusmaksed	0	165	0	233
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5 920	0	6 853

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	466 493	0	466 493	0	3,17
Intressinõuded	159 182	0	159 182	0	3,17
Kokku muud nõuded	625 675	0	625 675	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	495 244	0	495 244	0	3,17
Intressinõuded	134 719	0	134 719	0	3,17
Kokku muud nõuded	629 963	0	629 963	0	

Ober-Hausi Hindamisteenuste OÜ on andnud laenu emattevõttele ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele. Laenu intressimäär on 5% aastas. Laenu tagasimakse toimub vastavalt ettevõtete majanduslikule olukorrale 1-5 aasta jooksul.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	13 661	11 679
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	13 755	13 380
1-5 aasta jooksul	68 773	66 900
Üle 5 aasta	30 948	43 262

Ettevõtte rendib 110,5 ruutmeetrist kontoripinda asukohaga Narva mnt. 53 Tallinn.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 376	13 376	0	0	
Võlad töövõtjatele	16 845	16 845	0	0	8
Maksuvõlad	5 920	5 920	0	0	4
Muud võlad	3 511	3 511	0	0	
Muud viitvõlad	3 511	3 511	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 652	39 652	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 575	9 575	0	0	
Võlad töövõtjatele	16 577	16 577	0	0	8
Maksuvõlad	6 853	6 853	0	0	4
Muud võlad	548	548	0	0	
Muud viitvõlad	548	548	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 553	33 553	0	0	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Töötasude kohustus	12 099	13 086	
Puhkusetasude kohustus	4 746	3 491	
Kokku võlad töövõtjatele	16 845	16 577	7

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	514 545	512 059
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	128 636	136 117
Kokku tingimuslikud kohustused	643 181	648 176

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	299 056	245 989
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	299 056	245 989
Kokku müügitulu	299 056	245 989
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara hindamine	299 056	245 989
Kokku müügitulu	299 056	245 989

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	133
Kokku muud äritulud	0	133

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 072	741
Komisjonikulud	61 587	39 608
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	64 659	40 349

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	13 661	11 679
Lähetuskulud	362	404
Koolituskulud	2 466	1 842
Juhtimiskulud	69 826	65 190
Ostetud teenused	3 917	6 754
Muud kulud	14 057	8 687
Kokku mitmesugused tegevuskulud	104 289	94 556

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	119 410	126 836
Sotsiaalmaksud	40 073	42 445
Kokku tööjõukulud	159 483	169 281
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	10

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	24 463	28 143	5
Muud intressitulud	7	2	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	24 470	28 145	

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ on andnud laenu emaattevõttele ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele. Laenu intressimäär on 5% aastas. Täiendavat infot antud laenude osas saab vaadata lisast 5.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaattevõtja nimetus	AS Ober-Haus Real Estate Advisors
Riik, kus aruandekohustuslase emaattevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja	Realia Group OY
Riik, kus kontserni emaattevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	541 308	8 364	506 004	5 447
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	84 367	0	123 959	0

2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	21 651	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	53 659	108
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 750	0
2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	15 206	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	53 478	3 750
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 173	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 206	4 262

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ emaettevõtte on Eestis registreeritud AS Ober-Haus Real Estate Advisors, mis omakorda kuulub Soomes registreeritud Realia Group OY kontserni.

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ emaettevõtjale kuulub 100% Ettevõtte hääleõigusest.

Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ on 2014.a andnud laenu teisele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõtjale 56 000 eurot (2013.a. 720 eurot) ning saanud tagasi laenu summas 84 750 eurot (2013.a. 81 189 eurot), millest 42 850 eurot (2013.a. 55 469 eurot) on tasaarveldatud teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtja poolt esitatud arvetega. Antud laenude pealt on arvestatud 2014.a intresse summas 24 463 eurot (2013.a. 28 143 eurot).

Täiendavat infot seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas vaata lisast 3, 5 ja 17.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2014.a nii nagu ka 2013.a moodustatud allahindluseid.

Aruandlusperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele soodustusi ei antud.

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegse lõpetamisega ettevõttele täiendavaid kulutusi ei kaasne.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2015

OBER-HAUS HINDAMISTEENUSTE OSAÜHING (registrikood: 10144929) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLA BULKINA	Juhatuse liige	03.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	648 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 994
Kokku	643 181
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	643 181
Kokku	643 181

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	299056	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6659700
Faks	+372 6659701
E-posti aadress	info@ober-haus.ee